

ONTDEK

BEEKSHOF 38 in **WINTERSWIJK MEDDO**



Duurzaam en gasloos
wonen met energielabel A
+++

Een woning met 4
slaapkamers!

Vraagprijs
€ 515.000,- k.k.

INHOUDSOPGAVE

- 03** Specificaties
- 04** Welkom
- 05** Locatie
- 06** Begane grond
- 12** Eerste verdieping
- 16** Tweede verdieping
- 18** Buiten
- 22** Plattegronden
- 34** Kadastrale kaart
- 35** Meetrapport
- 36** Energielabel
- 37** Over Winterswijk
- 38** Dit is Winterswijk
- 39** Over Ons
- 40** Thoma Post Hypotheken
- 41** Stappenplan



Thoma Post Makelaars
Winterswijk



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 515.000,-- K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

171 m²

BOUWJAAR

2022

PERCELOPPERVLAKE

348 m²

INHOUD

638 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	5 waarvan 4 slaapkamers
ENERGIELABEL	A+++
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd en gasloos
VERWARMING	Warmtepomp en vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping
WARM WATER	Boilervat
PARKEREN	Op eigen terrein plek voor 2 auto's

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Grote multifunctionele tweede verdieping
- Instapklaar en zo te betrekken



WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk of Zutphen? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfsmakelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw makelaar

Timon Klanderman

Kandidaat Register Makelaar Taxateur

Tel. 0543 - 51 61 51

Mobiel: 06 - 13 41 90 63

timonklanderman@thomapost.nl



LOCATIE

Je woont in Meddo, een actief en hecht kerkdorp in de Achterhoek waar gemeenschapszin een belangrijke rol speelt. Naast de rust en het groene buitengebied, kenmerkt Meddo zich door een levendig verenigingsleven met diverse clubs, buurtschappen en activiteiten voor jong en oud. Dit zorgt voor een fijne, betrokken woonomgeving waar je je snel thuis zult voelen.

In het dorp zelf vind je onder andere een basisschool met een stabiele toekomst, een café-restaurant, een verenigingsgebouw en een gymzaal. Ook beschikt Meddo over een eigen voetbalvereniging én een actief muziekkorps, wat bijdraagt aan de levendigheid en saamhorigheid in het dorp.

Voor uitgebreidere voorzieningen zoals winkels, middelbare scholen en een breder aanbod aan horeca en recreatie, ben je binnen circa 10 autominuten in zowel Groenlo als Winterswijk. Zo woon je rustig en dorps, maar met alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik.



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Je komt binnen in de hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier loop je door naar de lichte en ruime woonkamer aan de voorzijde van de woning. De woonkamer biedt volop plek voor een comfortabele zithoek en staat in open verbinding met de eethoek.







Aan de achterzijde vind je de moderne keuken, praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Qooker, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een oven met magnetronfunctie. Daarnaast beschik je hier over veel kast- en werkruimte, waardoor koken en opbergen bijzonder comfortabel is.

De schuifpui aan de achterzijde verbindt de keuken op zomerdagen perfect met de buitenruimte, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.



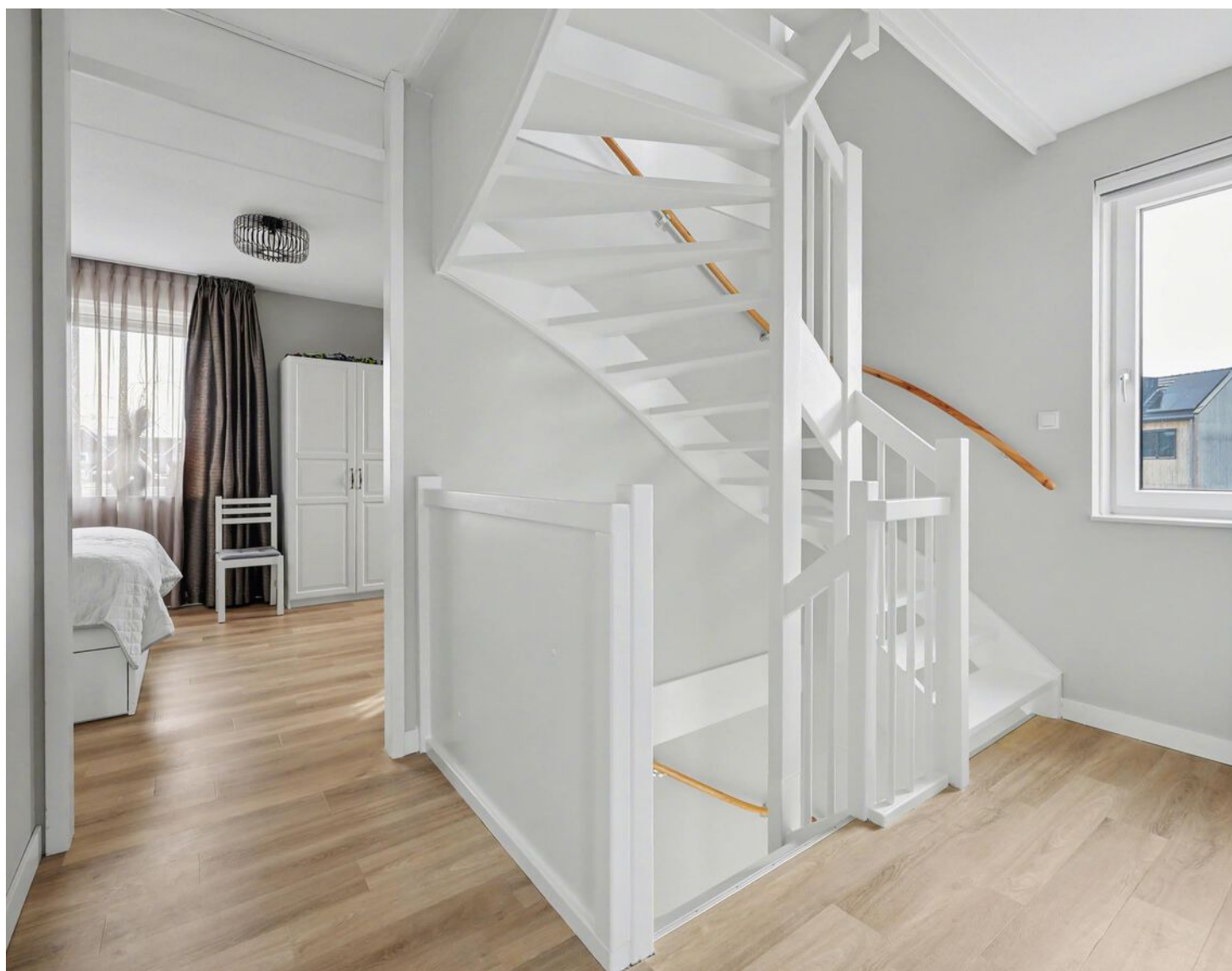


Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, ideaal voor extra opslag en dagelijkse voorzieningen. Vanuit de bijkeuken heb je niet alleen toegang tot de inpandige berging, maar ook via een loopdeur direct tot de achtertuin. In de praktijk is dit vaak de hoofdentree van de woning, doordat je hier gemakkelijk achterom binnenkomt. Ook vanuit de berging kun je de woning betreden, waardoor je eenvoudig je fietsen binnen stalt en droog en comfortabel het huis in loopt.

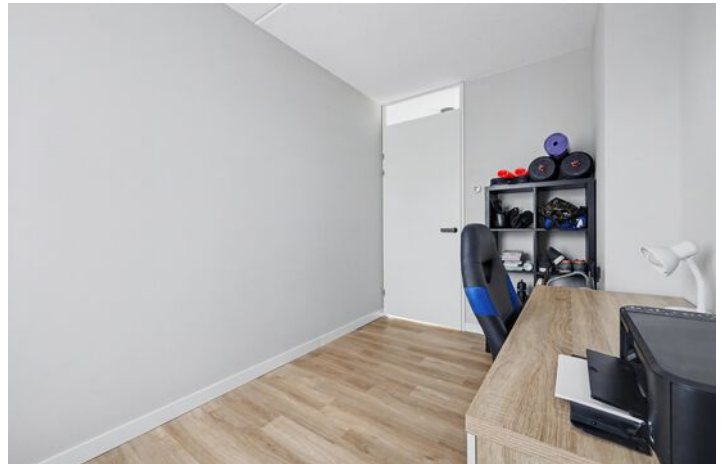


1e VERDIEPING

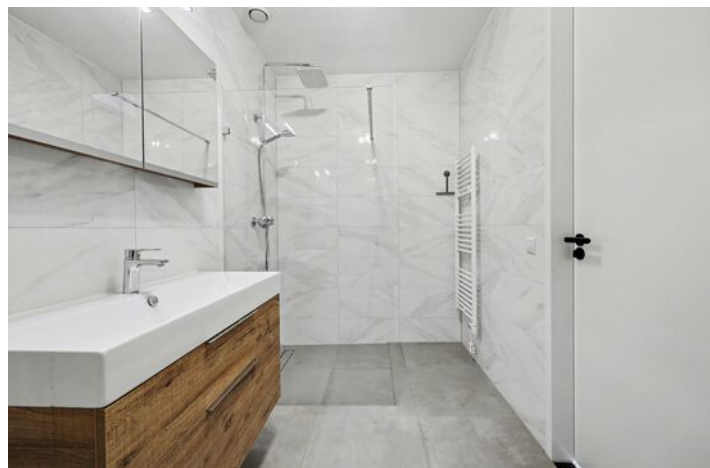
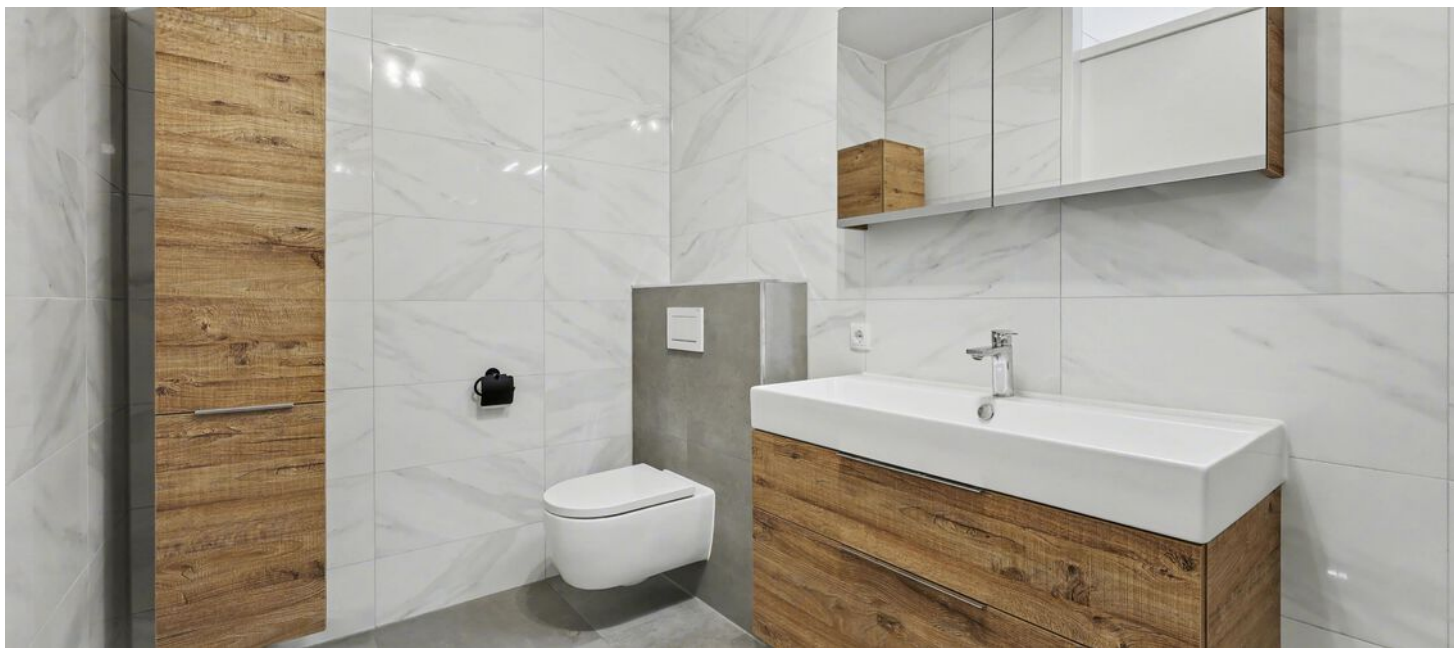
Via de overloop bereik je drie ruime slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde liggen twee fijne slaapkamers, beide met voldoende lichtinval en ruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer over de volle breedte van de woning.







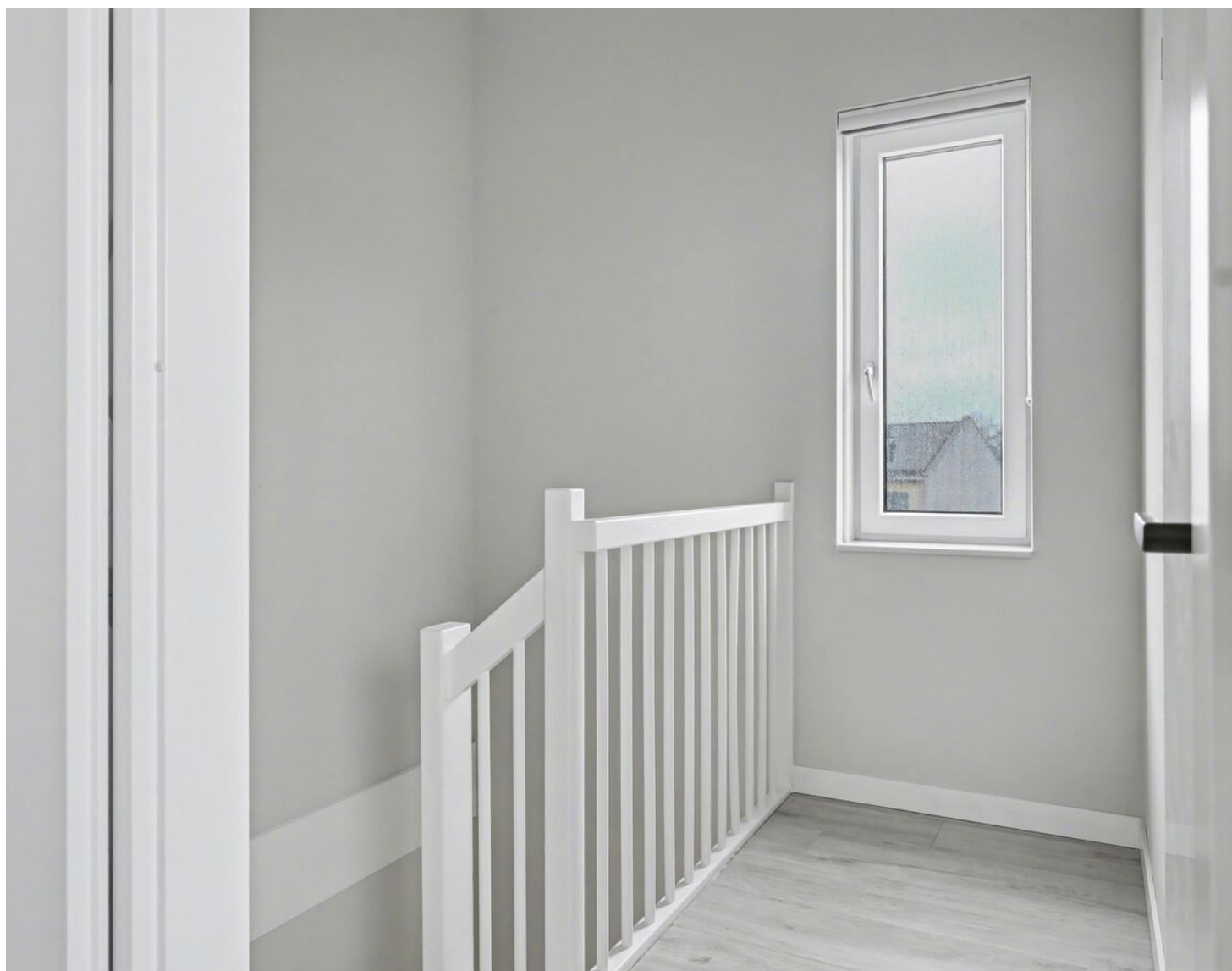
De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. Een comfortabele en praktische ruimte die volledig aansluit bij de rest van de woning.



2e VERDIEPING

Met een vaste trap kom je op de tweede verdieping. Hier tref je een ruime open zolder met een indrukwekkende nokhoogte van circa 4,28 meter, wat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. Dankzij de dakramen is het een lichte ruimte die je naar wens kunt gebruiken als extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

Daarnaast beschik je hier over een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Tevens vind je hier de opstelling voor de warmtepomp met boilervat, de MV-box en de omvormer voor de zonnepanelen.





BUITEN

De woning beschikt over een ruime en netjes aangelegde tuin met meerdere terrasmogelijkheden. De schuifpui aan de achterzijde verbindt de keuken op zomerdagen perfect met de buitenruimte, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Voor de liefhebber is er daarnaast een vijver aanwezig. De vissen én de filterinstallatie gaan in principe mee naar het nieuwe onderkomen van de huidige bewoners. Achterin de tuin staan twee praktische schuren, ideaal voor opslag of hobby's. Hier geniet je van rust, privacy en volop buitenruimte.









PLATTEGROND



Begane Grond

PLATTEGROND



PLATTEGROND

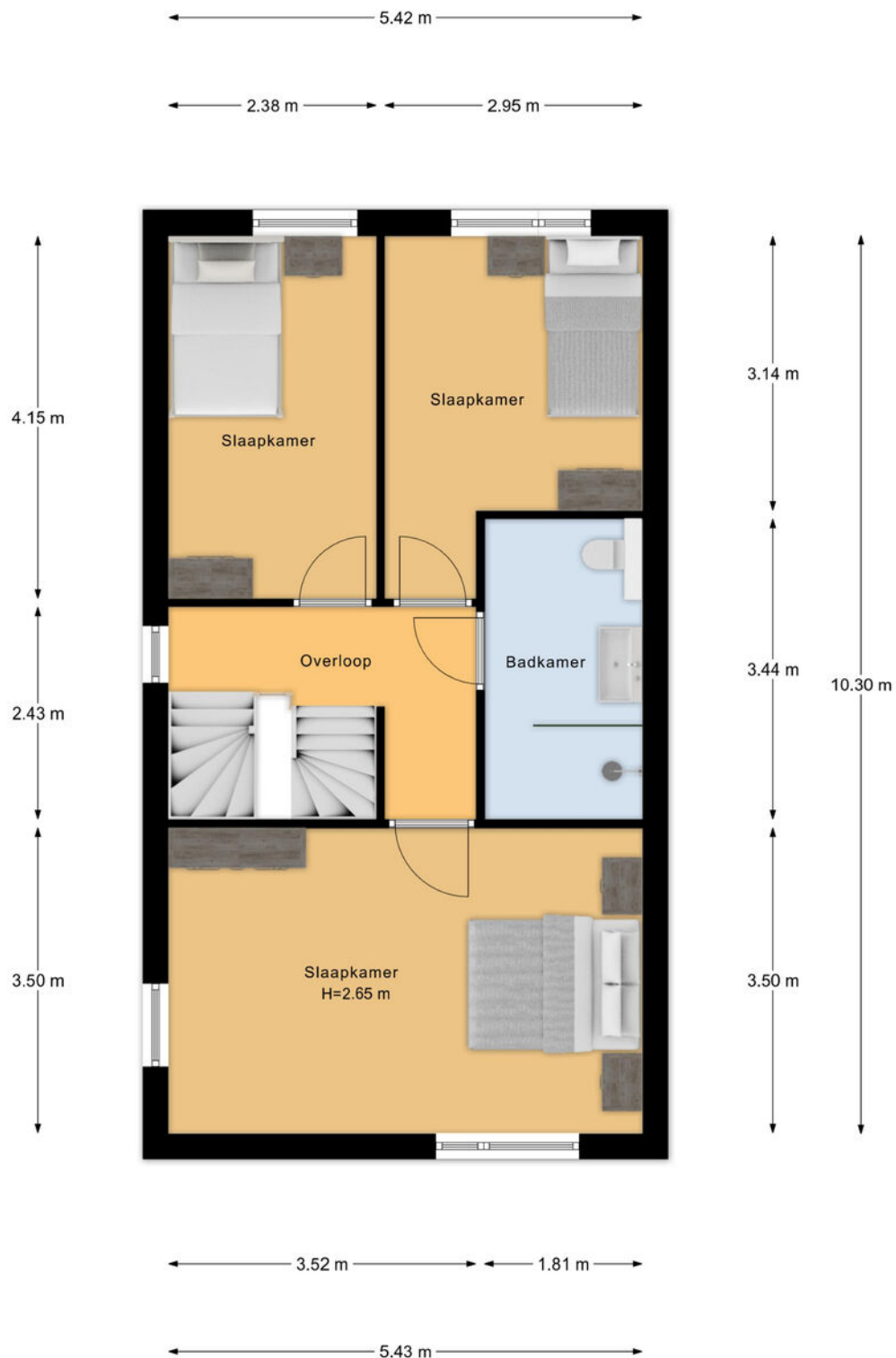


Begane Grond Tuin

PLATTEGROND



PLATTEGROND

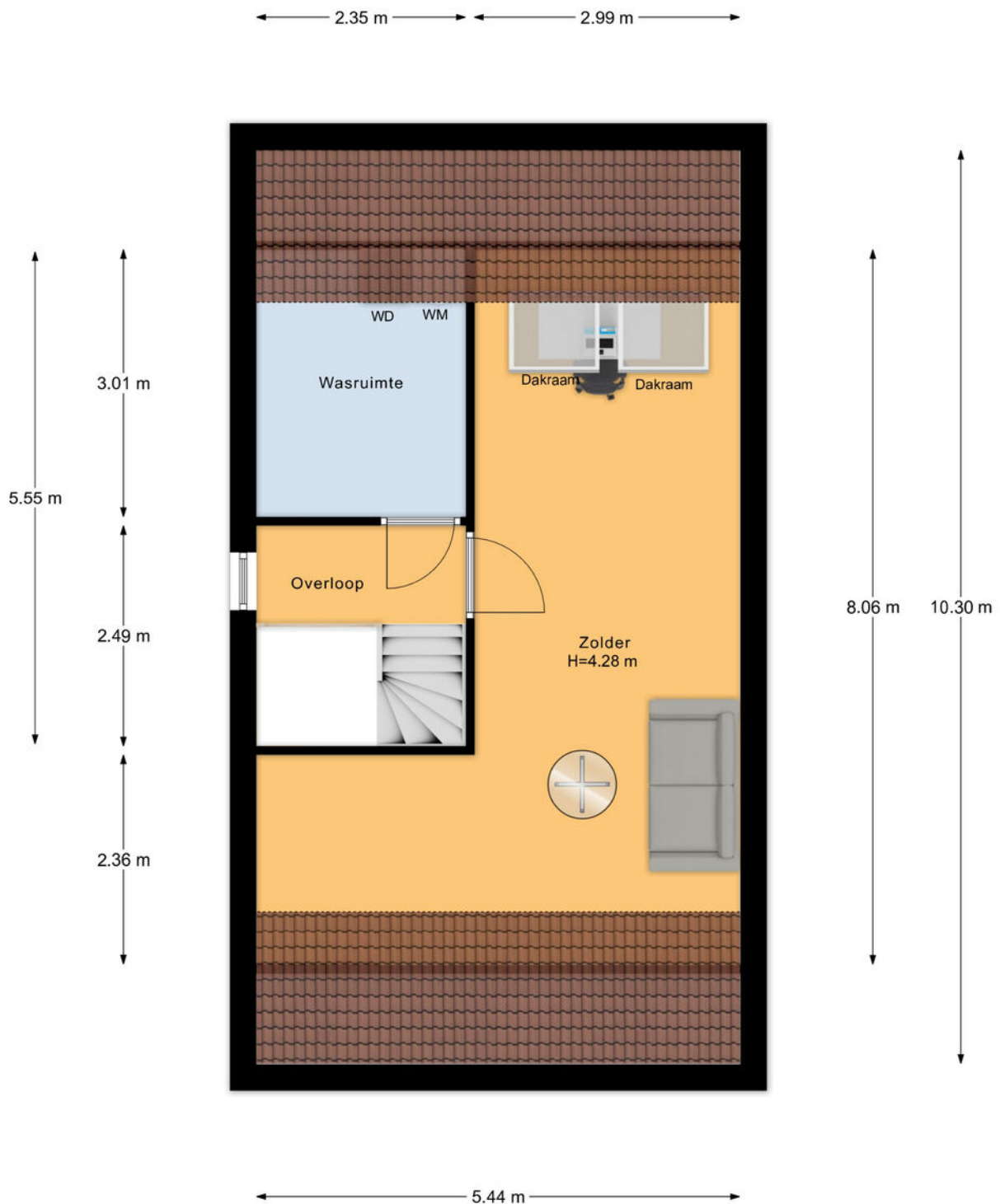


1e Verdieping

PLATTEGROND

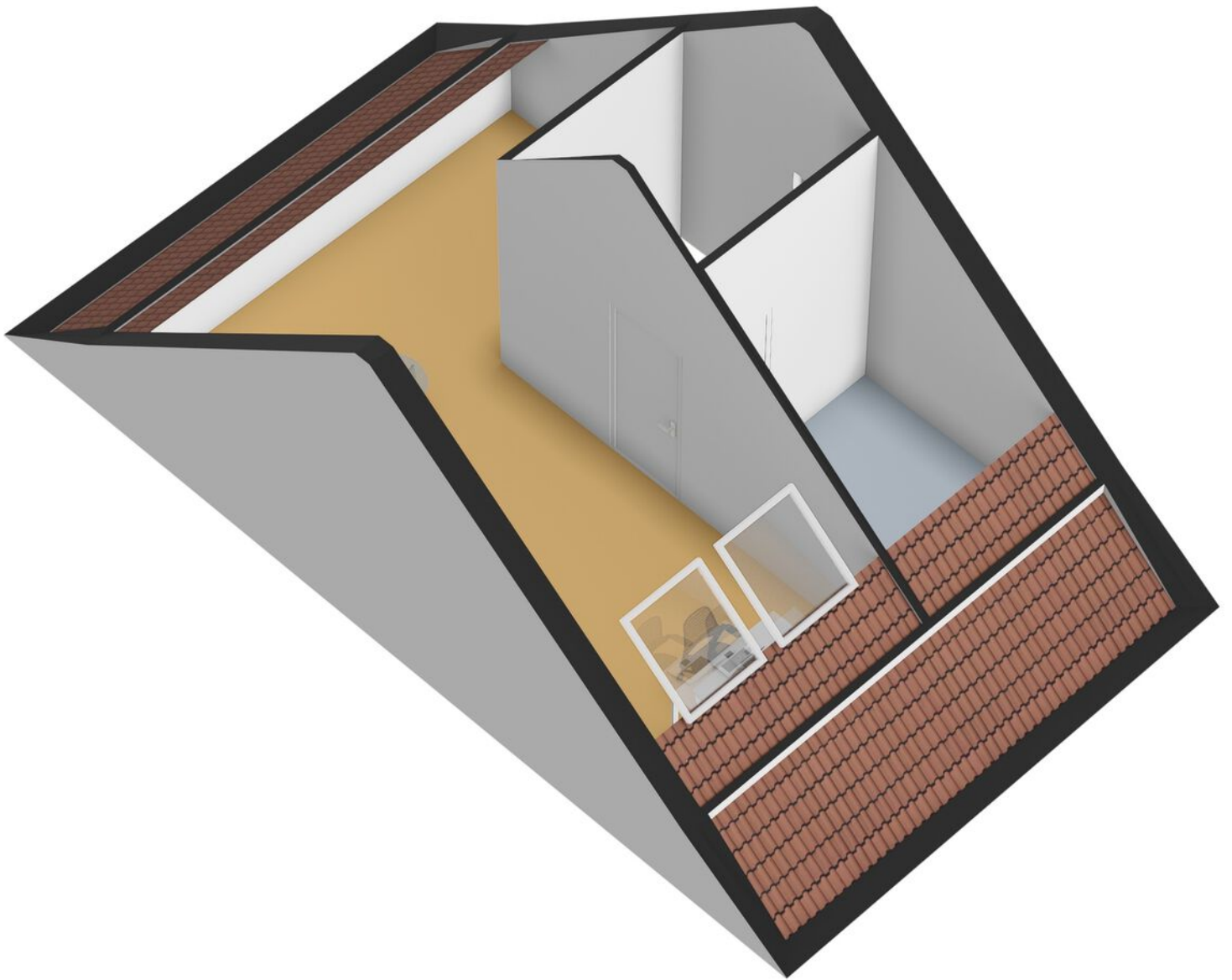


PLATTEGROND

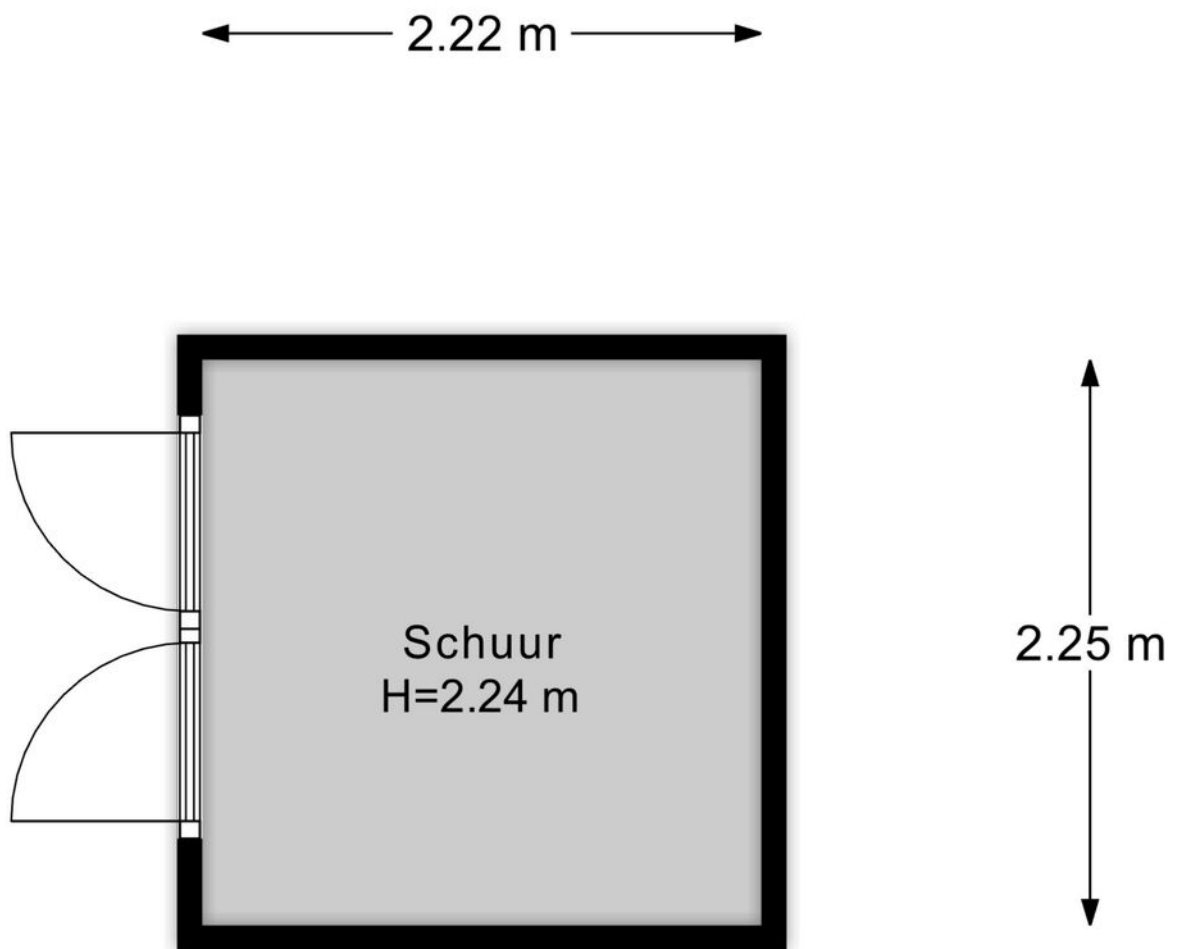


2e Verdieping

PLATTEGROND

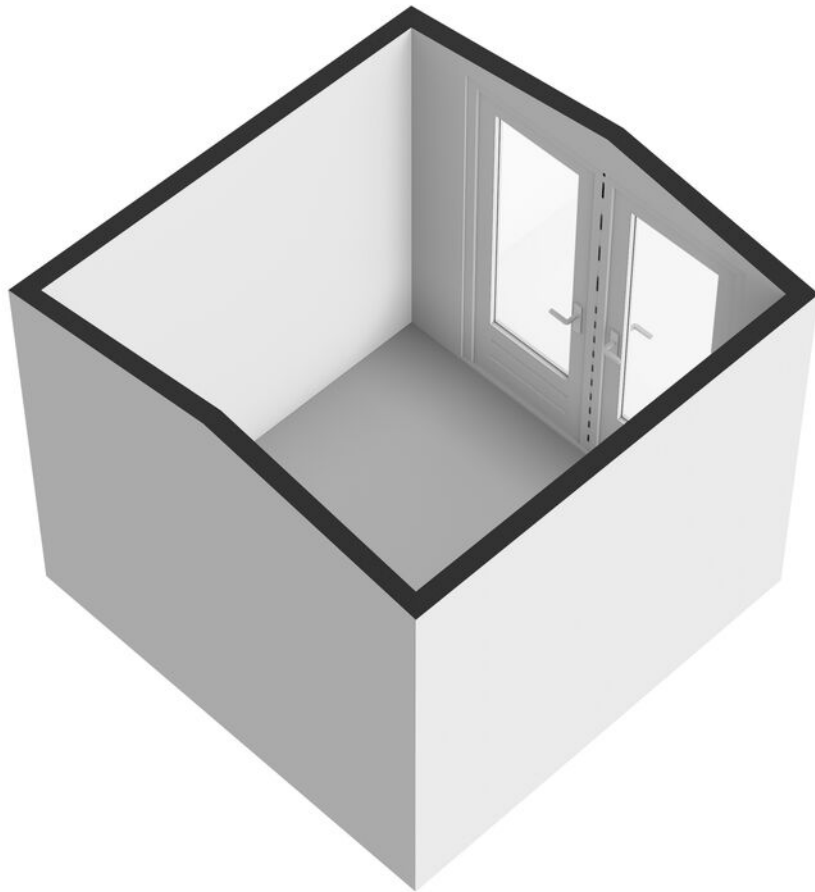


PLATTEGROND

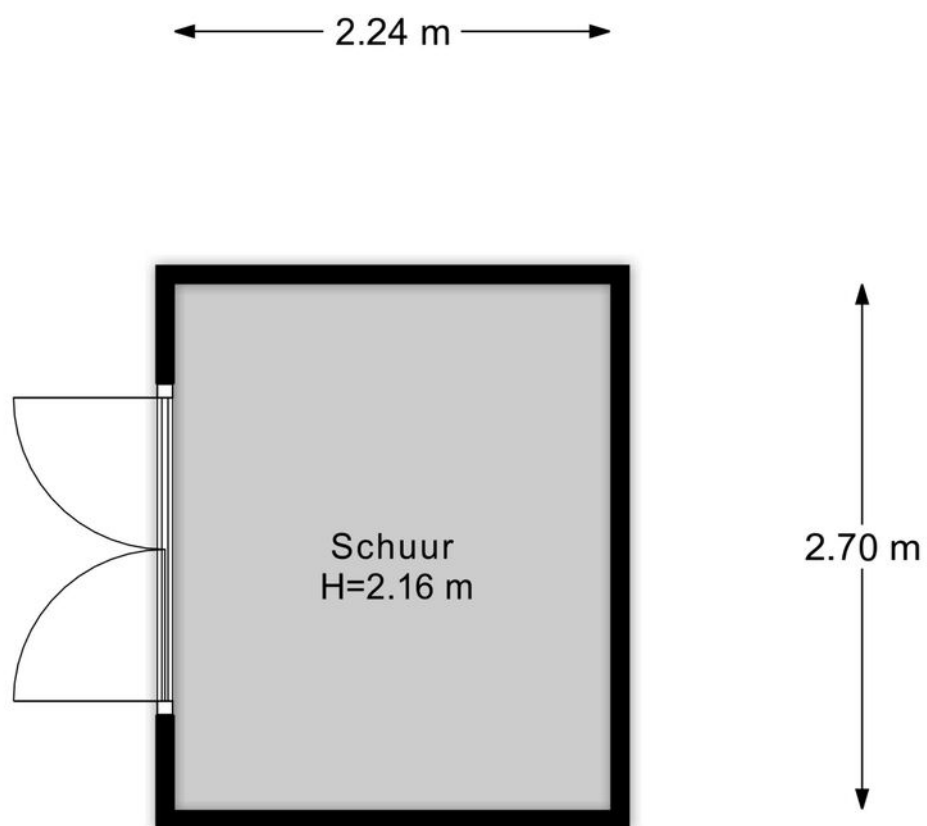


Schuur 1

PLATTEGROND

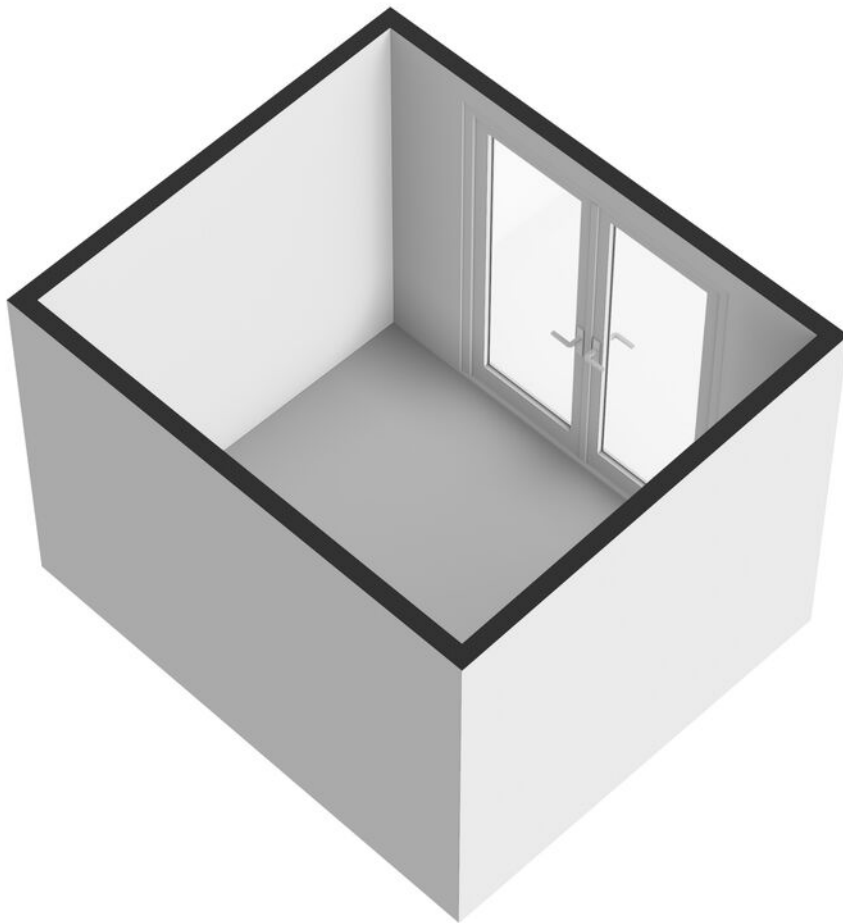


PLATTEGROND



Schuur 2

PLATTEGROND



MEETRAPPORT

Beekshof 38, 7104CD Winterswijk Meddo

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	77.4	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	77.4	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

2e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	55.8	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	55.8	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

3e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	37.4	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	37.4	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

4e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	0	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	5.0	M ²

5e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	0	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	6.0	M ²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	171	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	11	M ²
Bruto inhoud woning	638	M ³

Opmerking

De berging is goed afgewerkt, daarom wordt deze meegeteld als Gebruiksoppervlakte wonen.

Blinqab Nederland B.V.
Ridderkerk, 27-03-2026



OVER WINTERSWIJK



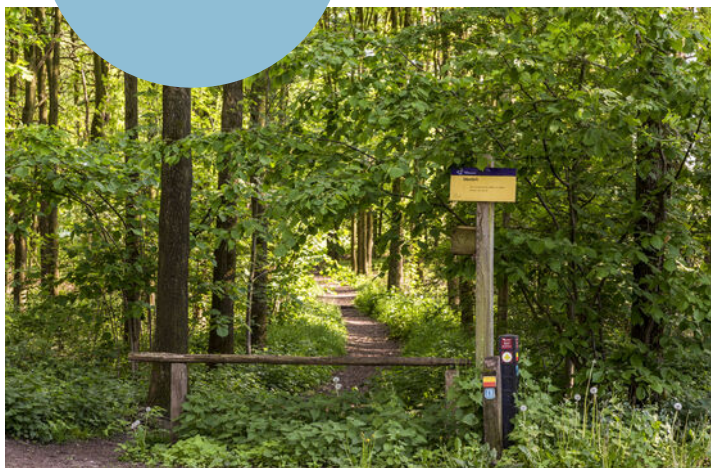
Dorpsgevoel

Winterswijk ligt in het oostelijke deel van de Achterhoek in de provincie Gelderland. Als gemeente telt Winterswijk circa 29.000 waarbij de woonplaats Winterswijk ruim 23.000 inwoners telt. De regio staat bekend om het dorps- en gemeenschapsgevoel.

RUST EN RUIMTE

In Winterswijk heb je rust en ruimte. In de omgeving is het Nationaal Landschap Winterswijk gelegen, een prachtig natuurgebied waar veel wandel- en fietsroutes doorheen lopen. Het karakteristieke centrum heeft een sfeervol winkelcentrum, gastvrije horecagelegenheden en een lokaal bedrijfsleven dat bruist van ambitie. Een heerlijke plek om te wonen en werken!

Rust en
ruimte



Levendig centrum



HET FRAAIE LANDSCHAP

Winterswijk ligt in de Oost-Achterhoek tegen de Duitse grens en is een dorp met circa 29.000 inwoners. De kern wordt omringd door 9 verschillende buurtschappen en een kenmerkend coulisselandschap; een erkend Nationaal Landschap dat door de eeuwen heen door de boeren is vormgegeven en onderhouden. Akkers, weilanden, bossen, houtwallen, beekjes,

boerderijen en vrij toegankelijke landgoederen wisselen elkaar af in dit fraaie landschap. Winterswijk kent vele wandel- en fietspaden. Voor ruiters, aangespannen rijden en mountainbikers zijn er talloze mogelijkheden. Ook de steen- en kalkgroeve, het Korenburgerveen, het Wooldseveen en het Mondriaanmuseum zijn een bezoek meer dan waard.

DIT IS WINTERSWIJK

‘Prachtig dorp met een schitterend buitengebied en stadse faciliteiten.’



Het centrum van Winterswijk is een levendig centrum met een grote variatie aan winkelaanbod en gezellige horecazaken. Veel terrassen liggen op de markt, rondom de imposante Jacobskerk. Op woensdagmorgen en zaterdag is er een drukbezochte warenmarkt. Winterswijk heeft tevens een bioscoop en een schouwburg en kenmerkt zich door een rijk verenigingsleven met vele muziekkorpsen.

Ook op sportief gebied heeft het veel te bieden: o.a. twee moderne voetbalcomplexen, een overdekt zwembad, een tennisvereniging, een hockeyclub, een manege en een prachtige 18-holes golfbaan!

Voor middelbaar onderwijs hoef je het dorp niet uit; alle leerrichtingen worden aangeboden in een modern schoolgebouw. En zelfs HBO-onderwijs behoort tot de mogelijkheden.

Winterswijk heeft daarnaast ook een uitstekende ontsluiting met een spoorlijn naar Doetinchem-Arnhem en een spoorlijn naar Zutphen.

Het zelfstandige streekziekenhuis Koningin Beatrix met vele poliklinieken staat zeer goed aangeschreven en wordt elk jaar door patiënten zeer goed beoordeeld!



OVER ONS

Wonen, werken, leven!

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfsmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou volledig te ontzorgen.

*We helpen je
graag verder!*



THOMA POST HYPOTHEKEN

Advies dat nooit stopt.



Wij als Thoma Post Hypotheken adviseren niet vanuit de uitgangspunten van de bank, maar juist vanuit jouw wensen en mogelijkheden. Met een ruime keuze in hypotheekverstrekkers vinden wij altijd de juiste deal.

Niet alleen op het gebied van rente, maar ook op het gebied van voorwaarden. Wij vergelijken daarbij een groot aantal aanbieders, waaronder ook jouw eigen bank. Met ervaren en gediplomeerde hypotheekadviseurs voorzien wij je van een goed advies, afgestemd op jouw specifieke en persoonlijke situatie.



Ben je benieuwd naar de mogelijkheden? Wij kunnen je snel helpen!

Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN
AFSPRAAK

Team Hypotheken

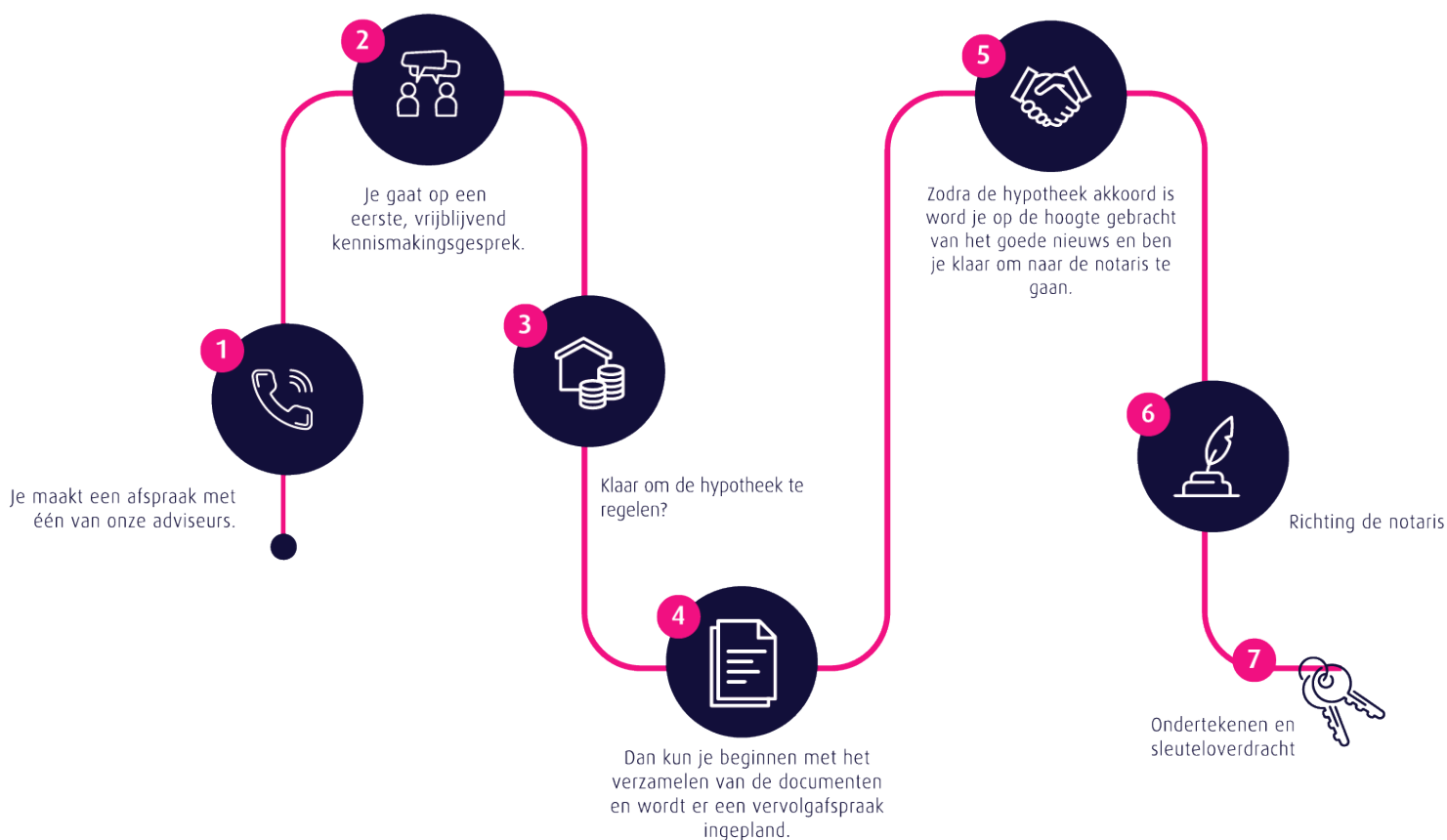
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



STAPPENPLAN

Op weg naar een advies op maat

Wij staan je graag bij gedurende het hele hypotheekproces en geven je de extra persoonlijke aandacht die jij verdient!



Persoonlijk

Extra persoonlijke aandacht

Flexibel

In meedenken en tijd vrij maken voor jou

Onafhankelijk

En daardoor altijd het beste advies

Ruime keuze

Groot aantal hypotheekverstrekkers

Verduurzaming

Zowel met de hypotheek als de uitvoering kunnen wij je helpen.

Thoma Post Hypotheken

085 - 203 0143

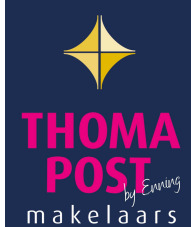
hypotheken@thomapost.nl

Advies dat
nooit stopt



Gratis waardebeoordeling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



📍 **Thoma Post Makelaars Winterswijk**
☎ +31 (0)5 43 51 61 51
✉ winterswijk@thomapost.nl

📘 thomapostmakelaarswinterswijk
📷 @thomapostmakelaarswinterswijk
🌐 /company/thomapost

Burgemeester Bosmastraat 2D
7101 DG Winterswijk
www.thomapost.nl